

ANAHITA



BEAU CHAMP

L'Écho des Champs
Offres résidentielles

Sommaire

Plan de situation **2**

Anahita Beau Champ :
un cadre de vie rural **3**

Plan directeur **4**

Première phase résidentielle :
L'Écho des Champs **6**

- Les villas Demera
- Les appartements et penthouses
- Les terrains à bâtir

Un aménagement naturel
des axes de circulation **27**

Notre projet **28**

- L'Est, un lieu où il fait bon vivre
- Un projet engagé
- Des paysages productifs
- Un patrimoine historique réhabilité
- Un développement durable

Anahita Mauritius,
une destination unique **31**

Pourquoi vivre et investir à
Anahita Beau Champ ? **32**

Nos partenaires **33**

Plan de *situation*



- 1 Anahita Beau Champ
- 2 Anahita Golf Resort
- 3 Île aux Cerfs
- 4 Beach & Boat Club
- 5 Cascade de Grande Rivière Sud-Est





Anahita Beau Champ, *un cadre de vie rural pour un meilleur vivre ensemble*

Vivre au cœur d'une nature verdoyante, tout en ayant à portée de main les services et commerces facilitant le quotidien - voilà ce que propose Anahita Beau Champ sur ses 118 hectares.

Un cadre de vie de qualité et synonyme de bien-être, au sein d'un paysage productif innovant, dans un domaine résidentiel à l'architecture mauricienne lui donnant énormément de cachet.

[VOIR LE FILM](#)

Plan directeur

- 1 Innovation Park
- 2 The Factory
- 3 Fangourin : bureaux et co-working
- 4 École
- 5 Zeste : café, épicerie, piscine
- 6 Zone agricole
- 7 Quartier résidentiel La Ravine
- 8 Spring Park
- 9 Palm Alley
- 10 Quartier résidentiel L'Écho des Champs
- 11 Futurs développements résidentiels
- 12 Parking bateaux
- 13 Beach & Boat Club
- 14 Cascade de Grande Rivière Sud-Est
- 15 Développement à usage mixte
- 16 Futurs développements
- 17 Village de Beau Champ
- 18 Espace sportif et de loisirs



Vue aérienne de
Palm Alley





Première phase résidentielle :
L'Écho des Champs

7 Villas (*Offres VEFA*)

12 Appartements (*Offres VEFA*)

3 Penthouses (*Offres VEFA*)

31 Terrains à bâtir



■ Villas ■ Appartements et Penthouses ■ Terrains

L'Écho des Champs

Les villas Demera, appartements et penthouses



Lot	Superficie de la villa (m ²)	Superficie du lot (m ²)
C1	329	1 183
C10	329	1 116
C11	329	1 111
C24	329	1 166
C25	296	1 055
C26	296	1 072
C27	296	1 101

CP1	Superficie (m ²)
Appartements 2 chambres	174
Appartements 3 chambres	190
Penthouses 3 chambres	299





L'Écho des Champs

Villa Demera – Modèle 2

Cette magnifique villa jouit d'une double exposition nord-sud en bordure de la prestigieuse allée de palmiers (Palm Alley). Tout au long de la journée, la lumière naturelle inonde les espaces de vie, créant une ambiance chaleureuse et accueillante.

Inspirée du concept de "vie en varangue" typique de l'architecture mauricienne, elle offre un grand espace central qui sert à la fois de salon, de salle à manger et de cuisine, offrant un accès direct sur l'extérieur et la belle piscine. La toiture à deux pans, caractéristique de l'île, assure une circulation d'air optimale et renforce cette impression d'espace.

Les matériaux organiques utilisés, tels que les murs en pierres grises avec joints à cordons blancs d'antan, les toitures et les auvents de protection du soleil et de la pluie, créent une ambiance rustique et authentique.

Les chambres, équipées de larges baies vitrées offrent des espaces confortables et aérés pour des nuits paisibles. Cette villa propose également une pièce pouvant servir de bureau ou de salle télé ou éventuellement être convertie en quatrième chambre en-suite (en option).

Le gazebo en chaume (en option) permet de profiter d'un espace de détente supplémentaire au cœur de la nature.



Villa proposée sur les lots
C1, C10, C11, C24



Terrains : **1 111 à 1 183 m²**



Superficie de la villa : **329 m²**



3 Chambres



3 Salles de bains

À partir de
Rs 53.4 M

Villa Demera - Modèle 2
Vue de l'entrée de la villa



Villa Demera - Modèle 2

Vue de la terrasse et des espaces de vie



L'Écho des Champs – Villa Demera – Modèle 2

Plans au sol et toitures

Espaces intérieurs	Superficie (m ²)
1. Salon et salle à manger	67.8
2. Salle de TV et bureau	35.1
3. Cuisine	15.6
4. Buanderie	9.6
5. Remise	5.4
6. Couloir	5.4
7. Chambre principale	19.9
8. Dressing	5.9
9. Salle de bain	7.1
10. Toilettes	1.5
11. Chambre 2	15.5
12. Dressing	5.2
13. Salle de bain	5.9
14. Chambre 3	14.6
15. Salle de bain et toilettes invités	7.1
Total	221.9

Espaces extérieurs	Superficie (m ²)
16. Porche	16.0
17. Piscine	35.0
18. Douche extérieure de piscine	1.0
19. Terrasse de piscine	34.8
20. Terrasse 2	6.3
21. Terrasse 3	5.1
22. Terrasse 4	5.1
23. Terrasse principale	6.2
24. Évier d'extérieur	Selon le lot
25. Espace poubelles	5.5



Espaces extérieurs optionnels (m ²)	
26. Kiosque	41.7
27. Douche extérieure	4.0

Surface brute
329 m²



L'Écho des Champs

Villa Demera - Modèle 4

La Villa Demera - Modèle 4 offre une superbe vue sur l'allée de palmiers (Palm Alley) et se démarque par ses volumes généreux et son architecture ouverte, permettant une aération naturelle ainsi qu'à la lumière du soleil d'inonder les pièces.

Vous serez séduit par cette villa dans laquelle on circule facilement grâce à une disposition harmonieuse des espaces, allant en enfilade, du portail d'entrée jusqu'au jardin principal avec piscine, en passant par le salon et la grande varangue. Vous pourrez également profiter pleinement d'un magnifique jardin tropical orné de plantes indigènes.

La combinaison de l'architecture contemporaine et du style rural, avec l'utilisation de matériaux naturels et ses toitures à deux pans, lui confère un charme indéniable et un cachet unique.

La superbe suite parentale, composée d'une grande chambre, d'un dressing, d'une salle de bain attenante vitrée et d'une spacieuse salle de bain extérieure végétalisée, est un des atouts majeurs de ce concept de villa.



Villa proposée sur les lots
C25, C26, C27



Terrains : 1 055 à 1 101 m²



Superficie de la villa : 296 m²



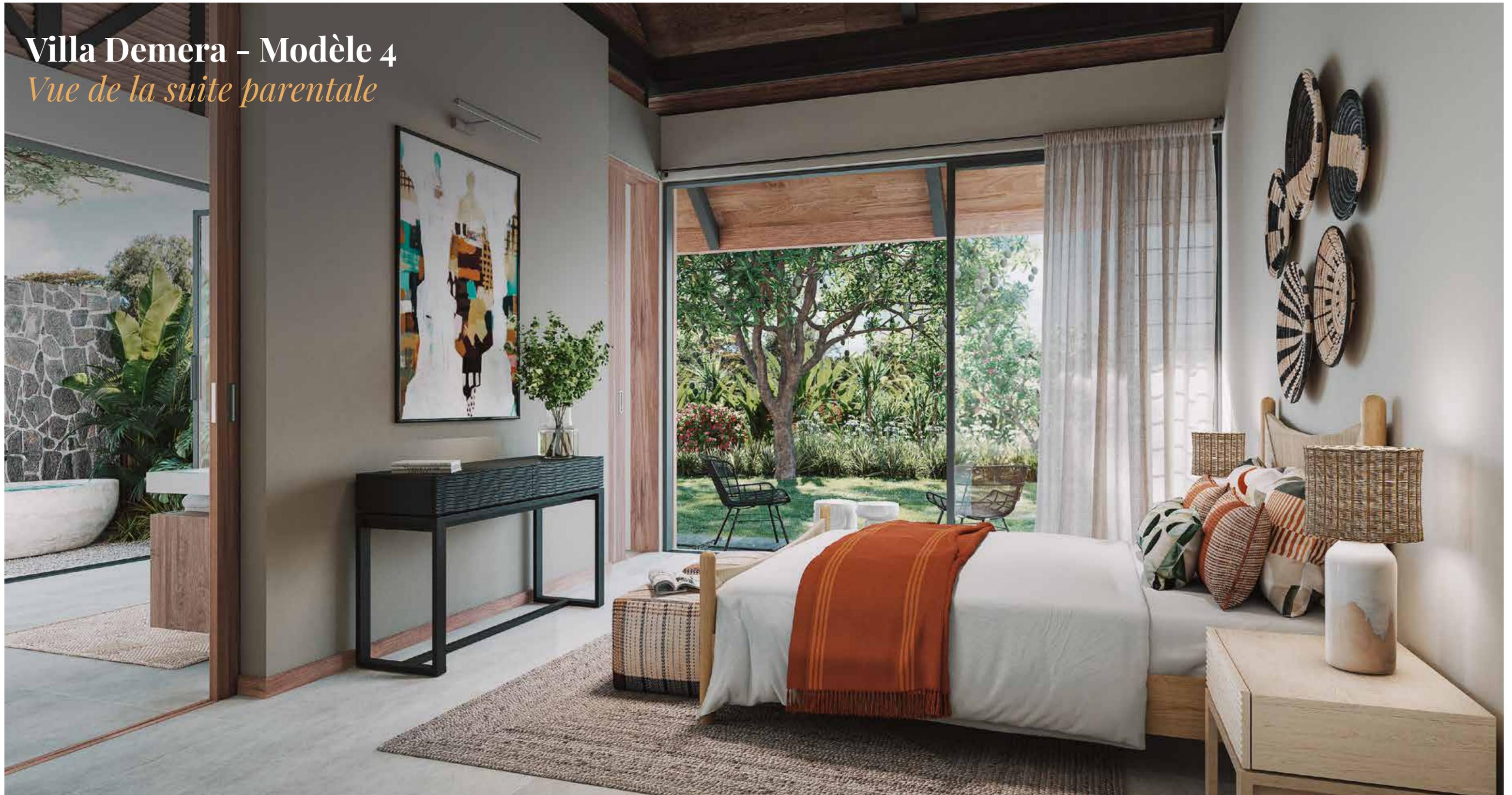
3 Chambres



3 Salles de bains

À partir de
Rs 52.5 M

Villa Demera – Modèle 4
Vue de la suite parentale



Villa Demera - Modèle 4
Façade avant, toitures en tôle



L'Écho des Champs – Villa Demera – Modèle 4 Plans au sol et toitures

Espaces intérieurs	Superficie (m ²)
1. Salon	19.8
2. Salle à manger	25.7
3. Hall d'entrée	5.8
4. Cuisine	11.5
5. Buanderie	5.5
6. Couloir et bureau	10.8
7. Corridor	6.1
8. Chambre 2	16.1
9. Salle de bain et toilettes invités	5.8
10. Chambre 3	16.1
11. Salle de bain	5.8
12. Chambre principale	17.8
13. Dressing	7.6
14. Salle de bain	13.3
15. Toilettes	1.7
16. Véranda	60.4
Total	230.2

Espaces extérieurs	Superficie (m ²)
17. Porche	9.1
18. Terrasse 1	16.5
19. Piscine	35
20. Douche extérieure de piscine	1
21. Terrasse principale	8.8
22. Douche extérieure	16.5
23. Terrasse 2	3.8
24. Terrasse 3	3.8
25. Évier d'extérieur	Selon le lot
26. Espace poubelles	5.5



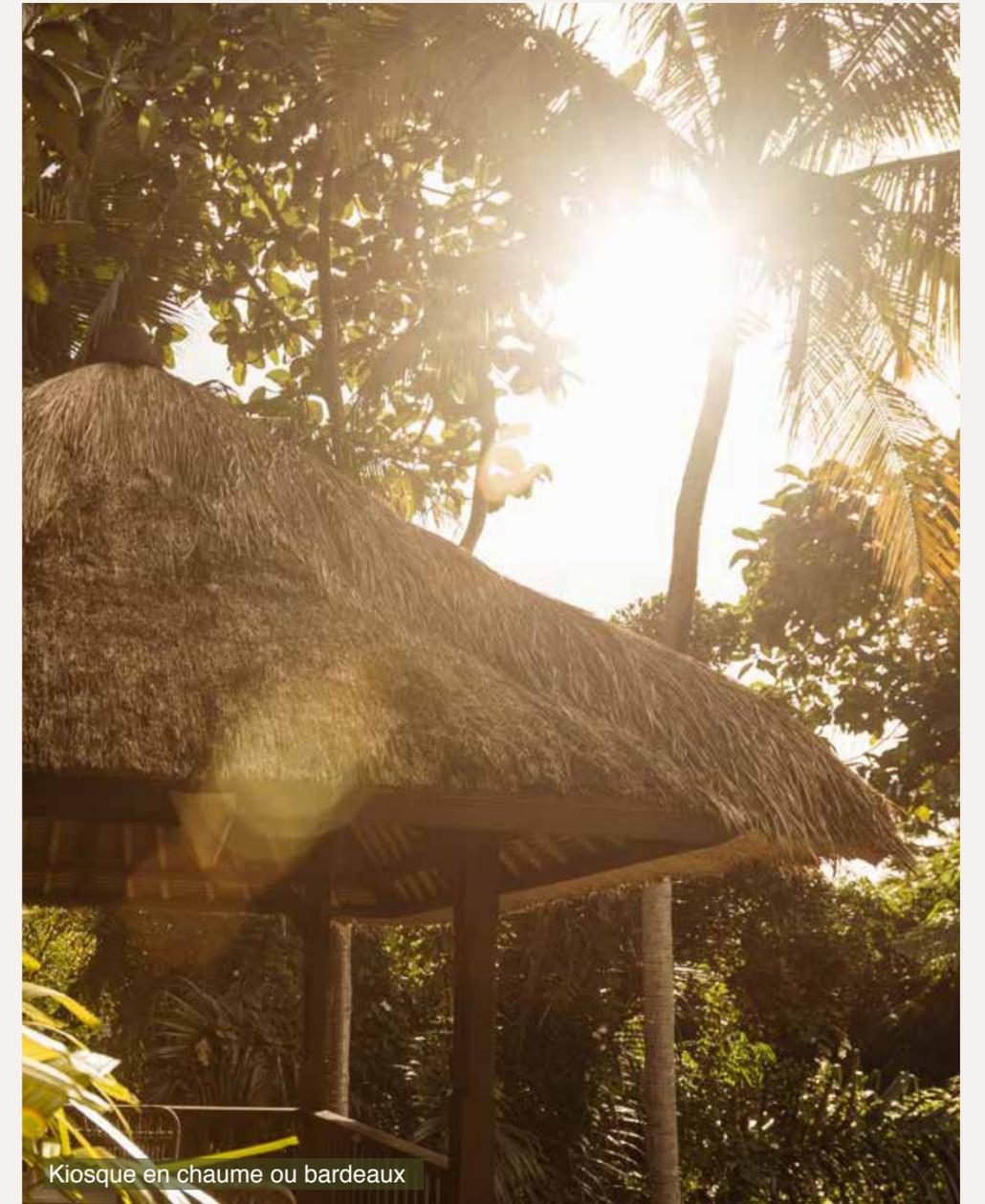
Espaces extérieurs optionnels (m ²)	
27. Douche extérieure 2	3.7

Surface brute
296 m²

L'Écho des Champs - Villas Demera

Options disponibles

Un choix d'options est disponible pour personnaliser votre villa.





L'Écho des Champs

Les appartements et penthouses

Situés à quelques pas de Zeste, véritable lieu de vie au sein de la Smart City, avec son café, ses commerces et sa piscine, les très grands appartements de L'Écho des Champs seront répartis en trois résidences de cinq unités dont deux au rez-de-chaussée, deux au premier étage et un penthouse.

Afin de respecter le caractère rural et authentique du site, la nature aura également une place prépondérante avec une belle végétation entourant chaque résidence, offrant ainsi plus de tranquillité et créant des bâtiments à échelle humaine.

Les toitures en pente des penthouses permettront une meilleure intégration dans l'environnement paysagé, tandis que les brises-soleil en bois offriront protection et intimité dans les espaces de vie confortables et chaleureux qui profiteront tout de même d'une vue sur la belle allée de palmiers (Palm Alley).

Les structures en métal (IPN) des varangues, des balustrades et l'escalier métallique sont un clin d'œil à l'architecture industrielle de l'ancienne usine sucrière qui se trouve à proximité et qui fait partie intégrante du projet.



Appartements : de 174 à 191 m²



Penthouses : 299 m²



2 & 3 Chambres



2 & 3 Salles de bains

À partir de

Rs 21.9 M

Appartements

Vue des appartements et penthouses depuis Palm Alley



Appartements
Vue façade côté entrées



Appartements

Vue intérieure au rez-de-chaussée



Penthouses

Vue des espaces de vie



L'Écho des Champs – Les appartements Plan du rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée - 3 chambres	
Espaces intérieurs	Superficie (m ²)
1. Hall d'entrée	4.7
2. Salon	20.0
3. Cuisine	20.0
4. Buanderie	5.2
5. Chambre principale	15.7
6. Salle de bain	6.9
7. Chambre 2	13.5
8. Chambre 3	12.6
9. Salle de bain	5.7
10. Couloir	8.7
11. Véranda	33.8
Total	147.2

Rez-de-chaussée - 3 chambres	
Espaces extérieurs	Superficie (m ²)
12. Entrée	3.6
13. Terrasse principale	5.9
14. Terrasse 2	4.8
15. Terrasse 3	8.1

Surface brute
190 m²



Rez-de-chaussée - 2 chambres	
Espaces intérieurs	Superficie (m ²)
1. Hall d'entrée	4.7
2. Salon	20.0
3. Cuisine	20.0
4. Buanderie	5.6
5. Chambre 2	14.2
6. Chambre principale	16.2
7. Salle de bain	6.7
8. Dressing	4.3
9. Salle de bain	5.0
10. Couloir	4.2
11. Véranda	33.8
Total	135.2

Rez-de-chaussée - 2 chambres	
Espaces intérieurs	Superficie (m ²)
12. Entrée	3.6
13. Terrasse 2	7.9
14. Terrasse principale	6.6

Surface brute
174 m²

L'Écho des Champs – Les appartements Plan du 1^{er} étage

Premier étage - 3 chambres	
Espaces intérieurs	Superficie (m ²)
1. Hall d'entrée	4.7
2. Salon	20
3. Cuisine	20
4. Buanderie	5.2
5. Chambre principale	15.7
6. Salle de bain	6.9
7. Chambre 2	13.5
8. Chambre 3	12.6
9. Salle de bain	5.7
10. Couloir	8.7
11. Véranda	30.4
Total	143.79

Premier étage - 3 chambres	
Espaces extérieurs	Superficie (m ²)
12. Entrée	3.6
13. Terrasse	5.1
14. Terrasse 2	4.4
15. Terrasse 3	6.2

Surface brute
191 m²



Premier étage - 2 chambres	
Espaces intérieurs	Superficie (m ²)
1. Hall d'entrée	4.7
2. Salon	20.0
3. Cuisine	20.0
4. Buanderie	5.6
5. Chambre 2	14.2
6. Chambre principale	16.2
7. Salle de bain	6.7
8. Dressing	4.3
9. Salle de bain	5.0
10. Couloir	4.2
11. Véranda	30.4
Total	131.7

Premier étage - 2 chambres	
Espaces intérieurs	Superficie (m ²)
12. Entrée	3.6
13. Terrasse 2	6.3
14. Terrasse	6.3

Surface brute
175 m²

L'Écho des Champs – Les penthouses

Plan du penthouse

Deuxième étage	
Espaces intérieurs	Superficie (m ²)
1. Hall d'entrée	9.5
2. Salle à manger	24.8
3. Salon	24.4
4. Cuisine	14.3
5. Buanderie	5.1
6. Couloir	14.3
7. Chambre principale (avec dressing)	30.5
8. Salle de bain	5.8
9. Toilettes	1.8
10. Chambre 2	14.2
11. Salle de bain	5.1
12. Chambre 3	15.6
13. Salle de bain	6.4
14. Toilettes invités	3.1
15. Ascenseur	2.9
16. Véranda	54.5
Total (incluant ascenseur)	232.9

Deuxième étage	
Espaces extérieurs	Superficie (m ²)
17. Espace de séchage (vêtements)	26.1
18. Terrasse principale	30.2
19. Terrasse 2	6.3
20. Terrasse 3	6.3
21. Piscine	12.1
22. Entrée	5.6



Surface brute
299 m²



31 terrains de 965 à 1 519 m²



Directives architecturales
et paysagères applicables

L'Écho des Champs

Les terrains à bâtir

Investissez dans un lot, proche de toutes les commodités, allant de 965 à 1 519 m² et faites appel à vos propres équipes de consultants et contracteurs pour la réalisation de la maison de vos rêves selon le cahier des charges en vigueur dans le domaine tout en maîtrisant vos coûts.

Les citoyens mauriciens, qui possèdent une période de 10 ans pour construire, pourront ensuite revendre leur bien sur le marché international s'ils le désirent.

À partir de
Rs 7.9 M

L'Écho des Champs

Les terrains à bâtir



Terrains	Superficie (m ²)
C2	1 094
C3	1 081
C4	1 000
C5	1 203
C6	1 167
C7	997
C8	1 138
C9	1 184
C12	1 071
C13	1 111
C14	1 106
C15	1 124
C16	1 255
C17	1 259
C18	1 248
C19	1 273

Terrains	Superficie (m ²)
C20	1 294
C21	1 293
C22	1 076
C23	1 078
C28	1 058
C29	1 031
C30	1 033
C31	1 062
C32	1 128
C33	1 133
C34	1 131
C35	1 161
C36	1 519
C37	999
C38	965



Un aménagement naturel *des axes de circulation*

Dans Anahita Beau Champ les axes de circulation ont été pensés pour s'intégrer parfaitement au site et à la philosophie du projet. Ainsi la sécurité et la réduction des nuisances liées aux véhicules ont été prises en compte pour une meilleure qualité de vie. Les routes seront des espaces partagés harmonieusement entre voitures, cyclistes et piétons dans un environnement paysagé et très vert lui conférant une identité authentique forte.



Notre projet



L'Est, un lieu où il fait bon vivre

Avec son caractère authentique et préservé, l'Est de l'île offre un cadre de vie serein propice au bien-être.

Avec ses kilomètres de plages, son lagon - le plus grand du pays, dans lequel se trouvent de nombreuses îles dont la célèbre île aux Cerfs - ses rivières et cascades comme Grande-Rivière Sud-Est, ses forêts et ses montagnes, l'Est est un concentré de ce que Maurice a de mieux à offrir ! À ses levers de soleil et sa nature omniprésente, s'ajoutent également un choix d'expériences gastronomiques, sportives et de loisir renforçant l'attrait de cette région où il fait bon vivre.

Un projet engagé

Animé par la volonté de valoriser le patrimoine foncier du groupe, le pôle immobilier d'Alteo, a planifié le développement de ses terres de façon maîtrisée et cohérente.

Son but : créer de la valeur et du bien-être en mettant la nature et l'humain au coeur de sa vision.

Une vision qui s'articule autour de 3 piliers :

SmartEst

Créer un mode de vie durable avec des paysages agricoles productifs au profit de ceux qui vivent, travaillent et viennent séjourner dans l'Est !

GreenEst

Conserver et renforcer l'identité rurale authentique de l'endroit en utilisant des énergies vertes et en réhabilitant les anciens bâtiments.

HealthiEst

Offrir un mode de vie actif imprégné de bien-être, proche de la nature et favorisant l'interaction sociale.





Des paysages productifs

Véritable concept d'agriculture intelligente, Anahita Beau Champ regorgera de fruits et légumes locaux, de plantes aromatiques et de fleurs, toute l'année ! Ce grâce à une réflexion et un travail extrêmement poussé d'organisation des sols. Cette exploitation agricole, poumon de ce projet, s'étendra sur 5 hectares le long d'un ruisseau donnant une ambiance de retour aux sources à votre quotidien et permettant de vivre dans un domaine où le bien-être sera une priorité.

Un patrimoine historique réhabilité

Le riche passé d'Anahita Beau Champ, avec ses bâtiments historiques, apporte un cachet unique au lieu et lui donne beaucoup de caractère ainsi qu'une âme particulière. Le passé au service du présent...

Les anciens réservoirs à mélasse

Zeste, café, restaurant, épicerie

Boire un café, manger des plats préparés avec des produits sains et locaux, acheter des fruits et légumes récoltés au sein du domaine - voilà tout ce qu'il sera possible de faire dans ces anciennes cuves à mélasse reconverties. Véritable lieu de rencontres et de vie, incontournable au sein d'Anahita Beau Champ.

Zeste, la piscine

La piscine, située à quelques mètres, s'inscrit au milieu des cocotiers existants ; elle est conçue tel un bassin naturel au coeur de la nature luxuriante.

L'ancienne usine sucrière

Ce bâtiment central de Beau Champ s'offre une seconde jeunesse en devenant "The Factory", un site au sein duquel il sera possible de faire ses courses, pratiquer une activité sportive, admirer des oeuvres d'art, participer à des conférences ou encore flâner en famille dans ses allées.

Un bel exemple de réutilisation du patrimoine historique.

Un développement durable

Nos objectifs

La planification et la philosophie du projet d'Anahita Beau Champ suivent les objectifs de développement durable définis par les Nations Unies et qui ont inspiré les trois grands axes de sa stratégie « SmartEst, HealthiEst, GreenEst ».

Notre groupe s'engage aussi à implémenter et utiliser les énergies renouvelables pour assurer un avenir respectueux de l'environnement.

SmartEst

- Agriculture intelligente
- Réutilisation adaptée
- Innovation Park, ferme, espaces bureaux, agro-tourisme
- Infrastructures intelligentes
- Mobilité électrique



HealthiEst

- Quartiers à usage mixte
- Espaces ouverts
- Sentiers pédestres et pistes cyclables
- Centre de sport et de bien-être
- Production d'aliments sains



GreenEst

- Mode de vie durable
- Gestion intelligente des ressources en eau
- Traitement des eaux usées et récupération des eaux de pluie
- Système de prévention des inondations
- Tri et recyclage des déchets
- Préservation du patrimoine naturel
- Plantes indigènes



WELL Community

Afin de renforcer son engagement d'offrir un cadre de vie sain, Anahita Beau Champ a également entamé les démarches afin d'obtenir une certification WELL Community.

Celle-ci se focalise entièrement sur la santé et le confort des résidents, permettant ainsi de créer des espaces optimisés en termes de qualité de l'air, de nutrition, d'activités physiques, de cycle du sommeil, de bien-être et de productivité.



Air

Eau

Lumière



Nourriture

Mouvement

Confort thermique



Son

Matériaux

Esprit



Communauté



Anahita Mauritius, *une destination unique*

Rassemblant le meilleur des plaisirs balnéaires et d'une vie au plus près de la nature, Anahita Mauritius est une destination sans équivalent à Maurice, grâce à ses deux domaines.

Anahita Golf Resort donne accès à une multitude de loisirs à proximité de l'océan Indien et d'un lagon à la palette de bleus fantastique ! Un golf de renommée internationale dessiné par la légende Ernie Els, une plage de sable blanc exclusive sur l'Île aux Cerfs, des restaurants aux cartes variées... tout y est fait pour vivre de perpétuelles vacances, ce depuis sa création il y a une quinzaine d'années.

Du côté d'Anahita Beau Champ, c'est le vert et la superbe végétation mauricienne qui sont omniprésents et se mêlent avec délice à la couleur des pierres des anciens bâtiments, que l'on retrouve dans ce site au caractère rural affirmé. Un lieu de bien-être et de vie de famille, dans lequel tout est pensé pour favoriser le quotidien !





Pourquoi vivre et investir à *Anahita Beau Champ ?*

Vivez

- dans un environnement maîtrisé et sain
- à proximité de deux parcours de golf d'exception
- à deux pas du plus grand lagon de l'île

Profitez

- de commerces et d'espace bureaux
- d'un centre sportif
- de restaurants
- d'un beach & boat club
- d'une école

Obtenez

- le permis de résidence pour les non-citoyens
- la possibilité de revendre votre bien en pleine propriété sur le marché international
- des remises sur les différents services et activités du domaine

